**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_**

**найма жилого помещения**

г. Владивосток              «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года

**Краевое государственное автономное профессиональное образовательное учреждение «Приморский краевой художественный колледж» (сокращенное наименование – КГАПОУ «Приморский краевой художественный колледж»)**, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», **в лице директора Смыченко Артёма Михайловича**, действующего на основании Приказа Министерства культуры и архивного дела Приморского края №7-пр от 08.11.2021 года, с одной стороны,

|  |  |
| --- | --- |
| и |  |

*фамилия, имя, отчество (при наличии) лица, заселяемого в жилое помещение)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, именуемый(ая) в дальнейшем «Студент»,

|  |
| --- |
|  |

*(фамилия, имя, отчество (при наличии) лица, действующего в интересах Студента либо, если Нанимателем выступает Студент в графе указывается: «является Студентом»)*

именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату в пользование для временного проживания Студента жилое помещение - место в комнате № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенной в студенческом общежитии Колледжа по адресу: **г. Владивосток, ул.** **Русская д. 61.**  Жилое помещение предоставляется в связи с **обучением.**

1.2. Условия настоящего договора распространяют свое действие на правоотношения сторон фактически возникшие с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ и действуют до «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ года.

1.4. Право пользования комнатой в общежитии, предоставляемое студенту по настоящему договору ограничено правом пользования данной комнатой другим нанимателем (студентом) по соответствующему договору найма жилого помещения в общежитии.

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. **Студент имеет право:**

2.1.1. В соответствии с настоящим договором получить в пользование жилое помещение, пригодное для проживания.

2.1.2. Пользоваться общим имуществом в студенческом общежитии.

2.1.3. Получать надлежащее техобслуживание занимаемого жилого помещения, а также коммунальных услуг установленного качества.

2.2. **Студент обязан:**

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ, Положением об общежитии КГАПОУ «Приморский краевой художественный колледж», иными локальными нормативными актами Наймодателя, настоящим договором.

2.2.2. Соблюдать Правила проживания в жилых помещениях Колледжа (приложение №1 к договору), требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические и иные требования, нормативно-правовые акты, регулирующие порядок проживания в общежитии Колледжа.

2.2.3. Использовать жилое помещение и инженерное оборудование в соответствии с их назначением и правилами эксплуатации.

2.2.4. Поддерживать надлежащее санитарное состояние жилого помещения. При обнаружении неисправностей в жилом помещении санитарно-технического и иного оборудования сообщать о них Наймодателю. Не допускать самовольное переустройство или перепланировку жилого помещения.

2.2.5. Бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития, нести ответственность за сохранность имущества, переданного ему в личное пользование на время проживания в общежитии Колледжа.

2.2.6. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей по общежитию Колледжа.

2.2.7. Допускать в жилое помещение представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также, в круглосуточном режиме, для ликвидации аварий.

2.2.8 При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в трехдневный срок, сдать помещение, ключи от помещения Наймодателю.

2.4. **Наниматель обязан:**

2.4.1. Устранять за свой счет повреждения жилого помещения, производить замену санитарно-технического оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Студента.

2.4.2. С момента заключения настоящего Договора своевременно вносить плату за пользование жилым помещением, плату за коммунальные услуги, плату за предоставление в пользование бытового, мягкого инвентаря, мебели, а также иных услуг.

2.4.3. При намерении прекратить пользование жилым помещением написать заявление о расторжении договора найма не позднее, чем за 3 рабочих дня до освобождения жилого помещения. При несоблюдении Нанимателем указанного порядка Наймодатель имеет право не возвращать внесенную ранее плату за пользование жилым помещением.

2.4.4. При расторжении или прекращении настоящего Договора оплатить задолженности и возместить стоимость повреждений имущества Наймодателя, произошедших по вине Студента.

2.4. **Наймодатель имеет право:**

2.4.1. Осуществлять контроль за соблюдением Студентом правил проживания в общежитии путем проведения осмотров в жилом помещении, в том числе с участием органов государственного надзора и контроля, пожарной охраны.

2.4.2. Требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением.

2.4. **Наймодатель обязан:**

2.4.1. Предоставить Студенту свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания место в жилом помещении общежития Колледжа в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям, предъявляемому к жилому помещению.

2.4.3. В соответствии с действующими нормативами осуществлять техническое обслуживание и ремонт жилых помещений, мест общего пользования, инженерного оборудования.

2.4.4. Обеспечить предоставление в личное пользование Нанимателю исправной мебели, инвентаря.

2.4.5. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя, Студента с соблюдением условий, предусмотренных п.2.4.3, 2.4.4. настоящего Договора.

**3. Порядок оплаты**

3.1. Размер ежемесячной оплаты за пользование жилыми помещениями (далее – плата) составляет на 2023/2024 учебный год 3 000 (три тысячи) рублей 00 копеек, НДС не облагается (пп. 10 п.2 ст. 149 НК РФ).

23.2. В размер платы включена стоимость оплаты за наем, коммунальных и бытовых услуг: отопление, освещение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, пользование оборудованных, санузлом, душем, пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах.

3.2. Внесение платы производится до 10-го числа оплачиваемого месяца. Наниматель вправе вносить плату за пользование жилым помещением за любое количество месяцев. Оплата за первый месяц проживания вносится Нанимателем в течении трех рабочих дней с даты заключения настоящего Договора.

3.3. Оплата за пользование жилыми помещениями и коммунальные услуги производится Нанимателем самостоятельно по реквизитам, указанным в разделе 6 настоящего Договора.

3.4. В течение срока действия настоящего договора размер платы за пользование жилым помещением может быть пересмотрен Наймодателем в одностороннем порядке на основании действующего законодательства. Информация об изменении размера платы доводится до сведения Нанимателя в наглядной и доступной форме путем размещения на информационных стендах общежития и на официальном сайте колледжа. Несвоевременное ознакомление Нанимателя с информацией об изменении размера платы не является основанием для исполнения настоящего договора по ранее установленной стоимости.

3.5. Плата за пользование жилым помещением в последний месяц действия настоящего договора рассчитывается пропорционально фактическому количеству дней проживания.

**4. Расторжение и прекращение Договора**

4.1. Наниматель, Студент в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случаях: разовой просрочки Нанимателем оплаты за жилое помещение и коммунальные и бытовые услуги более 1 месяца или неоднократной просрочки Нанимателем оплаты за жилое помещение и коммунальные и бытовые услуги, разрушения или повреждения жилого помещения, инвентаря Нанимателем или приглашёнными им третьими лицами, систематического нарушения прав и законных интересов соседей, использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи с отчислением Студента, в связи с окончанием обучения, с момента предоставления академического отпуска, с утратой (разрушением) жилого помещения, со смертью Нанимателя.

4.5. При расторжении или прекращении на ином основании настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом РФ.

**5. Иные условия**

5.1. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя, третий в общежитии.

5.2. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Условия, не предусмотренные настоящим Договором, регулируются в соответствии с действующим Законодательством РФ.

**6. Реквизиты сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наймодатель:** | **Наниматель:** | **Студент:** |
| КГАПОУ «Приморский краевой художественный колледж»  Место нахождения: 690091, г. Владивосток, ул. Светланская д.65А  ОГРН: 1022502257590  ИНН/КПП:2540029015/253601001  Банковские реквизиты:  Минфин Приморского края (КГАПОУ «Приморский краевой художественный колледж», л/с 30206Ц63880)  Единый казначейский счет 40102810545370000012  Казначейский счет 03224643050000002000  Дальневосточное ГУ Банка России  УФК по Приморскому краю г. Владивосток  БИК 010507002 ОКТМО 05701000  Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /А.М. Смыченко/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  фамилия, имя, отчество (при наличии)  Дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес места жительства:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  паспорт: серия, номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  когда и кем выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  фамилия, имя, отчество (при наличии)  Дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес места жительства:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  паспорт: серия, номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  когда и кем выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Приложение №1**

к договору найма жилого помещения

**ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ ОБЩЕЖИТИЯ КГАПОУ «Приморский краевой художественный колледж»**

1. **Содержание помещения**:

Жилые помещения, выделяемые для проживания в общежитии, наниматель должен содержать в чистоте, а именно:

• проводить влажную уборку согласно графику;

• содержать в чистоте потолок, окна, подоконники и пол;

• ежедневно выносить мусор.

1. **Содержание мебели и другого инвентаря:**

• Вся одежда, обувь, книги, тетради и другие принадлежности, а также предметы личного пользования постоянно хранятся в шкафу и тумбочках;

• посуда, все столовые и кухонные принадлежности постоянно хранятся в установленном месте;

• кровать должна быть застелена покрывалом, постельное белье – чистое;

• тумбочка должна использоваться для хранения личных вещей;

• стол должен использоваться для занятий и принятия пищи;

• уборку мест общего пользования (туалет, ванная комната, прихожая) проводить в соответствии с внутренним графиком дежурств по общежитию.

**Проживающие в общежитии обязаны:**

1. своевременно вносить плату за проживание и все виды предоставляемых дополнительных услуг;
2. соблюдать правила [техники безопасности](https://pandia.ru/text/category/tehnika_bezopasnosti/), в том числе правила противопожарной безопасности и правила пользования электроприборами;
3. при выходе из общежития сдавать ключи от комнат и секций дежурному [по](https://pandia.ru/text/category/vahter/) общежитию;
4. при убытии из общежития предупреждать дежурного по общежитию за 3 дня до отъезда;

**Проживающим в общежитии ЗАПРЕЩАЕТСЯ**:

1. Самовольно переселяться из комнаты в комнату, переносить инвентарь общежития из комнаты в комнату или из секции в секцию;
2. нарушать тишину и препятствовать отдыху проживающих в общежитии;
3. использовать пиротехнические средства в помещениях общежития, на балконах и к коридорах;
4. проникать в общежитие через окна и балконы;
5. бросать из окон и балконов мусор и другие предметы;
6. самостоятельно вскрывать кабель - каналы, перепланировать локальную сеть, электропроводку;
7. устанавливать оборудование без согласования с дежурным по общежитию;
8. содержание в общежитии животных, птиц, насекомых;
9. хранить в комнатах велосипеды, самокаты и крупногабаритные предметы;
10. хранить пустые и полные емкости с алкогольной продукцией;
11. хранить кальян и другие курительные принадлежности;
12. использовать для проживания личную мебель и другое оборудование с разрешения заместителя директора по АХЧ;
13. использовать электроприборы одновременно мощностью более 2 кВт на одну электророзетку;
14. складировать крупногабаритный мусор в бачки или мусоропроводы, выставлять ненужную мебель и технику в местах общего пользования;
15. выбрасывать в унитаз посторонние предметы, мусор;
16. выливать в раковину пищевые и непищевые отходы, засоряющие слив раковины;
17. расписывать стены, двери в коридорах, холлах, на лестницах и в лифтах;
18. бросать мусор на пол в общежитии, складировать мусор;
19. хранить грязную посуду в санузлах, на кухнях и в комнатах;
20. хранить постельные принадлежности на полу и спать на полу;
21. категорически запрещается распивать в общежитии спиртные напитки, употреблять наркотические и психоактивные вещества, появляться в общежитии в нетрезвом состоянии, в состоянии наркотического или токсического опьянения, курить в жилых помещениях и местах общего пользования общежития, лестничных клетках, лифте, подъезде;
22. нарушать распорядок работы общежития;
23. Приводить посторонних лиц без согласование дежурного по общежитию.

НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ПРОЖИВАНИЯ В ОБЩЕЖИТИИ ВЛЕЧЕТ ЗА СОБОЙ ВЫСЕЛЕНИЕ ИЗ ОБЩЕЖИТИЯ, А ПРИ ЗЛОСТНОМ НАРУШЕНИИ, ОТЧИСЛЕНИЕ ИЗ КОЛЛЕДЖА.

С Положением об общежитии КГАПОУ «Приморский краевой художественный колледж» и Правилами проживания в общежитии:

ОЗНАКОМЛЕН(А): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (ФИО) (дата)